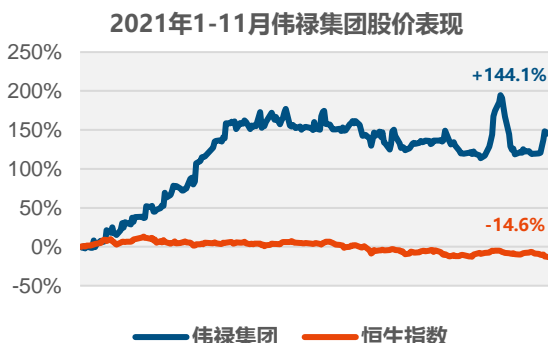


金融市场回顾及展望

11月，内地政府继续加大对科技行业反垄断监管，同时市场对出现新变种新冠病毒Omicron可能阻碍全球经济复苏的担忧下，港股录得大幅下跌，表现落后环球主要股指。**恒指全月累计跌1,901点，跌幅达7.5%**。板块方面，按月度计算，除工业录得轻微上升外(+0.3%)，其余板块均录得下跌。当中，**资讯科技业及能源业领跌**，跌幅分别为9.2%及9.1%。11月港股通净流出47.6亿港元，反映投资者趋谨慎。

12月，港股恒指年初至今跌幅已达14.6%，**恒指市净率再次跌破1.1，估值处于历史底部水平**。尽管Omicron疫情仍存在不确定性，但目前来看，国内疫情防控明显好于其他国家，整体相对可控。另外，**近期中央亦释出货币政策放宽信号**，包括已公布下调金融机构存款准备金率0.5%，预期将释放约1.2万亿元人民币，利好股市。同时，需注意海外金融市场风险。美联储已由鸽转鹰，意味美国经历接近2年的“大放水”后将马上迎来财政政策收紧。高通胀风险亦不容忽视，美国即将公布的11月通胀率预期将继续上升至6.7%(10月为6.2%)，为过去30年最高水平。

指数	11月30日收市	月内涨跌幅%
恒生指数	23,475	-7.5%
恒生国企指数	8,368	-6.6%
恒生科技指数	6,029	-5.4%
上证综合指数	3,564	+0.5%
深证成指数	14,796	+2.4%
沪深300	4,832	-1.6%



房地产市场回顾及展望

2021年11月，**房地产市场持续转冷**，29个重点监测城市商品住宅成交面积环比下降4%，同比跌幅扩至32%。其中，**一线城市成交企稳回升，环比增长10%，但同比仍下降17%**。25个二、三线城市市场持续低迷，成交环比下降7%，同比跌幅扩至35%。

企业层面，**11月100大房企单月销售规模较10月环比明显回落3.4%**。逾8成企业单月销售同比降低，其中超半数房企同比降幅大于30%。11月100大房企单月销售表现不及上半年及历史同期，同环比双降的企业数量增至56家。

12月2日，伟祿集团宣布获集团主席林晓辉博士无偿馈赠其持有的加勒比教育产业集团有限公司70.5%股权。**该公司在格里纳达持有教育房产综合发展项目约182万平方米，亦在巴拿马共和国物色另一物业发展项目，计划占地面积不少于400万平方米**。此次目标公司的注入将继续扩大集团物业投资的营运规模、市场地位及地理版图，同时有助集团开拓海外教育投资移民业务新版图。

